

Åbyhøj den 09/06-1999

Vedr. brugsret for frie arealer for ejendommene matr. nr. 9 ap og 9ao af Aaby by og sogn.

Hermed forslag til brug af frie arealer som aftalt onsdag den 26/05-1999.
Disse bedes gennemlæst og kommenteret senest onsdag den 16/06-1999.

Med venlig hilsen

Formand ejerforeningen Odinsvej 1, 1A & 1B

Lars Jakob Pedersen

Silkeborgvej 232, Abyhøj
15. juni 1999

Til Lars J. Pedersen.

Ref. Jeres brev af 9-6-1999.

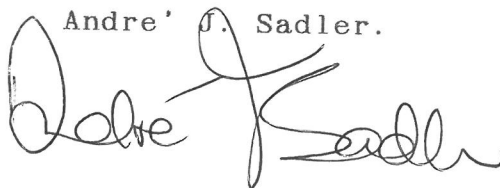
Jeg takker for jeres brev med forslag vedr. frie arealer.
Desværre har jeg svært ved at genkende de forslag vi snakkede
om d. 26-5-1999.

Som jeg nævnte, vil jeg gerne være med til at skabe et
"pænere gårdmiljø" indenfor de rammer, vi diskuterede.

Jeg håber, at I er villige til at diskutere jeres forslag, så
vi kan komme overens.

Med venlig hilsen

Andre' J. Sadler.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andre' J. Sadler', written in a cursive style.

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J.M. Mørks Gade 1 · Boks 5017
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B
v/Lars Jakob Pedersen
Odinsvej 1 A
8230 Åbyhøj

Dato:
30. september 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/HJ

J.nr.
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

Vedlagt fremsendes til jeres orientering kopi af mit brev af d.d. til advokat Peter Sjøgreen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo



Advokatfirmaet
Løber & Lauritsen
Kannikegade 18
8000 Århus C

Att.: Advokat Peter Sjøgreen

Dato:
30. september 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/HJ

J.nr.
19321

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B, Åbyhøj.

Til orientering fremsender jeg hermed kopi af den tinglyste deklARATION, idet jeg ikke er klar over, hvorvidt De fra Deres klient, hr. Sadler, har modtaget en kopi.

Efter vor telefonsamtale har jeg på ny drøftet sagen med ejerforeningens bestyrelse.

De bad om, at ejerforeningen skulle fremkomme med sine krav/forslag til udøvelsen af den fælles brugsret til de fælles friarealer i gården, men inden sådanne krav kan præciseres, er det både ejerforeningens og min opfattelse, at vi bør være enige om, hvorledes deklARATIONEN skal fortolkes.

Efter vor opfattelse er der ikke tvivl om, at både den direkte ordlyd og hensigten bag deklARATIONEN har været, at hele gården skulle være fælles for matr.nr. 9 AP og 9 AO.

Jeg håber, at De er enig med mig i denne fortolkning, som jo så indebærer, at samtlige ejere har en fælles brugs- og benyttelsesret til hele gårdarealet, og at der ikke er noget skel i gården.

Det må herefter komme an på en forhandling, i hvilket omfang brugs- og benyttelsesretten skal udøves.

Under de hidtidige drøftelser har Deres klient i sin argumentation håndhævet det tidligere skel som en faktisk skillelinie, således at Deres klient principielt har bestemmelsesret over den del af gårdarealet, der oprindeligt tilhørte hans ejendom, matr.nr. 9 AP, mens

ejerforeningen så kunne bestemme over den del af gårdarealet, der oprindeligt tilhørte deres ejendom, matr.nr. 9 AO.

Der er således en væsentlig forskel i udgangspunktet for de to ejeres opfattelse af den juridiske og faktiske råderet, og forinden vi får det problem løst, kan retningslinierne for brugs- og benyttelsesret ikke fastlægges.

Deres klient har bl.a. helt klart givet udtryk for, at han mener, at han alene har ret til at bestemme over havearealet. Deres klient har ikke noget imod, at ejerforeningens beboere bruger arealet, men han vil selv bestemme havens anlæggelse, vedligeholdelse m.v., og med den holdning er det jo svært at kommunikere, når det som sagt er ejerforeningens holdning, at der er fælles brugs- og vedligeholdelsesret/pligt.

Jeg vil foreslå, at vi mødes i ejendommens gård for at se på de faktiske forhold og herudfra drøfte, hvorledes vi kommer videre, og jeg beder Dem bekræfte, at De er indforstået med dette, ligesom jeg beder Dem aftale tid med min sekretær for et sådant møde.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B
v/Lars Jakob Pedersen
Odinsvej 1 A
8230 Åbyhøj

Dato:
8. oktober 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/

J.nr.
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

Vedlagt fremsendes til jeres orientering kopi af brev af 7. oktober 1999 fra advokat Peter Sjøgreen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

BRINGES

Advokat Hanne Jensbo
J. M. Mørks Gade 1
Boks 5017
8100 Århus C

Århus, den 7. oktober 1999
J.nr. 5688.002
Direkte e-mail: ps@ll-law.dk
Sekretær Dorthe Mørch Henriksen

Vedr. Deres j.nr. 19321 - Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B, Åbyhøj.

Tak for Deres skrivelse af 30. september 1999.

Jeg tror desværre ikke, at vi kan blive enige om, hvorledes deklARATIONEN skal fortolkes. Under alle omstændigheder er det klart, at servitutten ikke er blevet administreret, således som De/Deres klient fortolker den. Min klient ser gerne, at Deres klient præciserer, hvad det er, man ønsker. Herefter kan der afholdes et møde, hvor vi må vurdere, om der kan opnås enighed om, hvorledes servitutten fremover skal administreres.

Med venlig hilsen


Peter Sjøgreen

Til alle i Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B.

d. 22/10-1999

Alting stiger desværre, bl.a. el og vand, så efter gennemgang af vores vaskeregnskab/budget bliver vi nødt til at hæve prisen for at vaske.

Derfor vil prisen for at vaske **pr. 1/11-99** være:

10,- kr. pr. vask

5,- kr. pr. tørretumbling.

Vi arbejder lige nu på at få sat en udsugning op i tørrerummet, så rummet ikke bliver så fugtigt.

Desuden skal vi minde om, at man skal huske fejeordningen og trappevask i de respektive opgange.

Med venlig hilsen og på bestyrelsens vegne


Lars



Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B
v/Lars Jakob Pedersen
Odinsvej 1 A
8230 Åbyhøj

Dato:
21. oktober 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/

J.nr.
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

Hermed fremsendes 4 kopier af udkast til brev til advokat Sjøgreen.

Jeg mener, at jeg/I har taget munden fuld med dette forslag, men det er muligvis der, vi skal starte.

En ting, I skal være opmærksomme på, er, at der meget vel rent juridisk kan være "velerhvervede rettigheder" for jeres nabo, idet han jo i mange år har praktiseret brugsret over det meste af gårdarealet uden væsentlig indsigelse fra jeres side. Hvorvidt en sådan ret eller hævde, som det måske kan betegnes som, vil være bindende overfor jer på nuværende tidspunkt kan jeg ikke svare på, da det afhænger af de forhold, hvorunder de enkelte ejere har disponeret over gårdspladsen.

Meddel mig venligst jeres bemærkninger til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo



Advokatfirmaet
Løber & Lauritsen
Kannikegade 18
8000 Århus C

Att.: Advokat Peter Sjøgreen

Dato:

Sekretær:

J.nr.

Marianne Aabo/HJ

19321

U D K A S T

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B/Silkeborgvej 232, Åbyhøj.

Ejerforeningen i 9 AO ønsker principielt, at hele gårdspladsen betragtes som fællesareal, og at alle beslutninger træffes i fællesskab med lige stor stemmeret for matr.nr. 9 AO og matr.nr. 9 AP, således at der kun kan gennemføres beslutninger, hvis begge parter er enige om dem og enige om udgiftens fordeling.

Det fælles gårdareal udgør hele området i gården, dog ikke de fire garager, hvor 9 AO disponerer over to garager, mens 9 AP disponerer over de resterende to garager.

Ejerforeningen i 9 AO foreslår følgende principper lagt til grund:

- at 9 AP disponerer over det forsænkede areal, der er ud for denne ejendom,
- at 9 AP har en skåparkeringsplads svarende til den parkeringsplads, der nu anvendes,
- at 9 AP disponerer over det flisebelagte areal foran ejendommen, hvor der nu står renovationsstativer. Eventuelt kan der blive tale om at opsætte et hegn til markering af det areal, som 9 AP disponerer over,
- at der ikke må henstilles/parkeres yderligere biler i gården,
- at beplantnings- og græsarealet ryddes for hæk og store træer, og at der i stedet plantes små buske og blomster efter nærmere aftale og med ligelig fordeling af udgiften til de to ejendommen,
- at fremtidig vedligeholdelse af gård og have samt udgifterne hertil deles af de to ejendomme med halvdelen til hver,
- at gård og have til enhver tid skal fremstå i ryddeliggjort stand,
- at rensning af dykkerflasker samt af- og pålæsning kun må ske i almindelig forretningsstid, nemlig hverdage kl. 09.00 - kl. 17.00 og lørdage kl. 09.00 - 12.00,

at cykler ikke må parkeres i gården,
at garageportene males og udgiften deles,
at der ikke må være løsgående hunde i gården, og
at der nedfældes skriftlig aftale herom, som underskrives af de respektive parter og eventuelt tinglyses.

Som tidligere nævnt foreslår jeg, at der afholdes møde mellem parterne, for at vi kan drøfte de nærmere enkeltheder angående brug og vedligeholdelse af gårdarealet.

Måtte jeg høre fra Dem.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B
v/Lars Jakob Pedersen
Odinsvej 1 A
8230 Åbyhøj

Dato:
28. oktober 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/

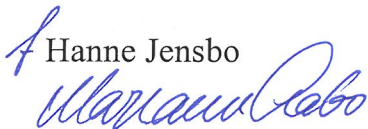
J.nr.
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

Hermed fremsendes 4 kopier af mit brev af d.d. til advokat Sjøgreen.

Jeg vil vende tilbage, når der er nyt i sagen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo


Advokatfirmaet
Løber & Lauritsen
Kannikegade 18
8000 Århus C

Att.: Advokat Peter Sjøgreen

Dato:
28. oktober 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/HJ

J.nr.
19321

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B/Silkeborgvej 232, Åbyhøj.

Ejerforeningen i 9 AO ønsker principielt, at hele gårdspladsen betragtes som fællesareal, og at alle beslutninger træffes i fællesskab med lige stor stemmeret for matr.nr. 9 AO og matr.nr. 9 AP, således at der kun kan gennemføres beslutninger, hvis begge parter er enige om dem og enige om udgiftens fordeling.

Det fælles gårdareal udgør hele området i gården, dog ikke de fire garager, hvor 9 AO disponerer over to garager, mens 9 AP disponerer over de resterende to garager.

Ejerforeningen i 9 AO foreslår følgende principper lagt til grund:

- at 9 AP disponerer over det forsænkede areal, der er ud for denne ejendom,
- at 9 AP har en skåparkeringsplads svarende til den parkeringsplads, der nu anvendes,
- at 9 AP disponerer over det flisebelagte areal foran ejendommen, hvor der nu står renovationsstativer. Eventuelt kan der blive tale om at opsætte et hegn til markering af det areal, som 9 AP disponerer over,
- at der ikke må henstilles/parkeres yderligere biler i gården,
- at hækken ved havearealet ryddes, og at der i stedet plantes små buske og blomster efter nærmere aftale og med ligelig fordeling af udgiften til de to ejendomme,
- at fremtidig vedligeholdelse af gård og have samt udgifterne hertil deles af de to ejendomme med halvdelen til hver,
- at gård og have til enhver tid skal fremstå i ryddeliggjort stand,
- at garageportene males og udgiften deles,
- at der ikke må være løsgående hunde i gården, og
- at der nedfældes skriftlig aftale herom, som underskrives af de respektive parter og

eventuelt tinglyses.

Jeg mener ikke, at en omfattende korrespondance gavner hverken vore klienter eller samarbejdet mellem ejendommene, så derfor foreslår jeg, at der afholdes et møde mellem parterne, for at vi i fællesskab kan drøfte de nærmere enkeltheder angående brug og vedligeholdelse af gårdarealet, og jeg beder Dem aftale tid med min sekretær for et sådant møde.

Måtte jeg høre fra Dem.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

LØBER & LAURITSEN
(GORRISSSEN FEDERSPIEL KIERKEGAARD)
ADVOKATFIRMA

POUL H. LAURITSEN
THOMAS FEDERSPIEL
HENRIK CHRISTRUP
AXEL KIERKEGAARD
JAN ERLUND
HERMAN FEDERSPIEL
TROELS ANDERSEN
NIELS H. GRAVERSEN
JØRN ANKÆR THOMSEN
HENRIK LIND
CARSTEN MALBY
JAN-ERIK SVENSSON
KLAUS VILSTRUP
KLAUS SØGAARD

NIELS HEERING
FINN MØLLER KRISTENSEN
ANNE BIRGITTE GAMMELJORD
SØREN BRUUN
LARS GRØNGAARD
MICHAEL MEYER
ALEX LAUDRUP
MICHAEL STEEN JENSEN
PETER SJØGREEN
AAGE TANG-ANDERSEN
PETER APPEL
HENRIK THOUBER
TOMAS HAAGEN JENSEN
— • —

ALLAN LUND CHRISTENSEN
MORTEN SKJØNNEMAND
CLAUS BENNETSEN
SØREN FOGH
UFFE BØGELUND JENSEN
NINA WEDSTED
CHRISTA JØRGENSEN
JACOB SLUMSTRUP
LOTTE ESKESEN
JESPER MARTENS
JAKOB SKAADSTRUP ANDERSEN
METTE LANGBORG JENSEN
CARSTEN MØLLEKILDE
HELLE BJØRNSKOV

CHRISTIAN ALSØE
METTE KLINGSTEN
KIM TOFTGAARD
SØREN STÆHR
NIELS BANG SØRENSEN
DAVID A. MUNCH
OLAF C. EHRENSKJÖLD
JONAS CHRISTOFFERSEN
NINA NØRREGAARD
NANNA-LOUISE WILDFANG
TUE SANDØ
RIKKE SCHIØTT PETERSEN
CLAUS MOLBECH BENDTSEN

BRINGES
Advokat Hanne Jensbo
J. M. Mørks Gade 1
Boks 5017
8100 Århus C

8. december 1999

5688.002

Direkte email: ps@ll-law.dk

Sekretær: Dorthe M. Henriksen

Deres j.nr. 19321 – Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B, Åbyhøj

Idet jeg henviser til Deres skrivelse af 23. november 1999, kan det oplyses, at min klient har meget travlt i december måned.

Min klient kan derfor først deltage i et møde ind i det ny år.

Jeg skal foreslå, at vi mødes ved ejendommene fredag den 7. januar 2000 kl. 10.00. På dette tidspunkt har såvel min klient som jeg reserveret tid. ✓

Blot for god ordens skyld bedes De have ulejlighed med at bekræfte, at De og Deres klient vil give møde den pågældende dag.

Med venlig hilsen

Peter Sjøgreen

8615 2725

ADVOKATFIRMAET

JENSBO

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B
v/Lars Jakob Pedersen
Odinsvej 1 A
8230 Åbyhøj

Dato:
10. december 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/

J.nr.
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

Vedlagt fremsendes til din orientering 4 kopier af brev af 8. december 1999 fra advokat Sjøgreen.

Jeg beder dig venligst meddele mig, om det er muligt for jer at deltage i et fællesmøde på ejendommen **fredag den. 7. januar 2000, kl. 10.00.**

Jeg beder dig venligst give mig svar hurtigst muligt, således at mødetidspunktet kan bekræftes overfor advokat Peter Sjøgreen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

Kontoret er ferielukket 23.12.1999 - 02.01.2000 begge dage incl.

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B
v/Lars Jakob Pedersen
Odinsvej 1 A
8230 Åbyhøj

Dato:
16. december 1999

Sekretær:
Marianne Aabo/

J.nr.
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

Vedlagt fremsendes til din orientering kopi af mit brev af d.d. til advokat Peter Sjøgreen.

Jeg beder dig venligst bekræfte mødetidspunktet, fredag de 7. januar 2000, kl. 10.00,
overfor Svend Christensen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo



Kontoret er ferielukket 23.12.1999 - 02.01.2000 begge dage incl.

Hanne Jensbo, advokat (H)
Juridisk medarbejder:
Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Advokatfirmaet
Løber & Lauritsen
Kannikegade 18
8000 Århus C

Att.: Advokat Peter Sjøgreen

Dato:

16. december 1999

Sekretær:

Marianne Aabo/HJ

J.nr.

19321

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B/Silkeborgvej 232, Åbyhøj.

Idet jeg henviser til Deres brev af 8. december 1999, kan jeg bekræfte, at jeg og min klient kan deltage i det foreslåede fællesmøde på ejendommen **fredag den 7. januar 2000, kl. 10.00.**

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

Kontoret er ferielukket 23.12.1999 - 02.01.2000 begge dage incl.